

Santiago, 09 de junio de 2023

Señores

Comisión para el Mercado Financiero

PRESENTE

Ref.: Depósito Reglamento Interno “Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho”, administrado por Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la “Administradora”)

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, comunicamos a ustedes el depósito del nuevo texto refundido del Reglamento Interno de **FONDO DE INVERSIÓN NEORENTAS NORTH COLONY OCHO**, (en adelante el “*Fondo*”) que contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 18 de mayo de 2023:

- a) Se modificó el número UNO. “*Objeto del Fondo*” del Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”, en el siguiente sentido:

“UNO. OBJETO DEL FONDO

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, cuotas, derechos y títulos de deuda emitidos por una Limited Partnership constituida en Ontario, Canadá denominada “North Colony Real Estate VIII LP”, en adelante “NCRE VIII”, cuyo objetivo principal es la inversión indirecta en bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos, en adelante cada uno de los proyectos inmobiliarios de bienes raíces en los que se invierta como los “Proyectos Inmobiliarios”.

*Por su parte, NCRE VIII es administrada por North Colony Asset Management LLC, constituida en Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Massachusetts en adelante el “General Partner”, sociedad en la cual **no** participa la Administradora **ni sus relacionadas**.*

Los inversionistas de NCRE VIII, en adelante los “Limited Partners”, dentro de los cuales se encuentra el Fondo, se adhirieron y aceptaron los documentos de formación de NCRE VIII, entre los cuales se encuentra el Limited Partnership Agreement, por el cual se establecen las principales características de NCRE VIII, documento que se encuentra a disposición de los Aportantes que lo soliciten en las oficinas de la Administradora.”

- b) Se modificó el número TRES. “*Gastos de Cargo del Fondo*” del Título VI “*Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”, en el siguiente sentido:

“TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO

3.1 Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo los siguientes gastos y costos de administración, los que, cuando no sea posible cargarlos de inmediato al Fondo, o bien se trate de gastos que se vayan devengando con el paso del tiempo, o bien cuando así lo determine la Administradora, se provisionarán diariamente o en forma mensual, según corresponda:

- /i/ Toda comisión, provisión de fondos, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, reinversión, o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.*
- /ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, valorizadores independientes, contadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para la inversión, mantención y liquidación de sus inversiones, la adecuada valorización de las mismas o por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones, asesorías, gestión y estudios y otros trabajos que esos profesionales realicen.*
- /iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes y Comités de Vigilancia.*
- /iv/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la ley o demás normas aplicables al Fondo, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.*
- /v/ Todo gasto, expensa, contribución, derecho, patente, aporte, permiso y, en general, cualquier otro que sea razonablemente necesario para el cumplimiento y desarrollo del objeto del Fondo.*
- /vi/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la modificación del Reglamento Interno.*
- /vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador, el que no podrá exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total, salvo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que apruebe el proceso de liquidación.*
- /viii/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, a los Aportantes y/o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Comisión a los Fondos de Inversión.*

- /ix/ Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que grave o afecte de otra forma la inversión de los recursos del Fondo y, particularmente, los actos que se realicen con ocasión de la Inversión.*
 - /x/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos razonables en que se incurra con ocasión de la representación judicial y extrajudicial de los intereses del Fondo en cualquier clase de litigio o conflicto.*
 - /xi/ Gastos incurridos en la constitución del Fondo, el que no podrán exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América en total.*
 - /xii/ Gastos, honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del Reglamento Interno del Fondo u otros documentos que corresponda, ante la Comisión u otra autoridad competente y de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.*
 - /xiii/ Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del patrimonio promedio del Fondo durante cada ejercicio.*
- 3.2 *Los gastos anteriormente indicados, salvo los señalados en los números, vii, ix, x y xi del numeral 3.1. precedente, no podrán exceder de 15.000 dólares de los Estados Unidos de América por año.*
- 3.3 *Si durante el curso de las operaciones del Fondo, existen variaciones que incrementen el costo de los gastos de manera tal que en su conjunto excedan a la cantidad antes señalada por año, el exceso de gasto deberá ser aprobado por escrito por el Comité de Vigilancia del Fondo. Todos los excesos de gastos aprobados por el Comité de Vigilancia deberán ser informados en la Asamblea Ordinaria del Fondo que se pronuncie sobre el ejercicio en que se aprobaron dichos gastos.*
- 3.4 *La Administradora, por cuenta del Fondo, no se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos.*
- 3.5 *Se deja constancia que **NCRE VIII y las sociedades en que ésta participe**, directa o indirectamente, **pagarán al General Partner diferentes servicios relativos a la prospección, análisis, due diligence y estructuración, así como servicios de administración, asesoría y gestión comercial. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Limited Partnership Agreement de NCRE VIII.***
- Estos servicios, sin importar la forma en cómo se pacten o la sociedad que los reciba, no podrán significar gastos para las sociedades en las cuales invierta indirectamente el Fondo por montos superiores a los que se indican a continuación:*
- /i/ Un monto fijo por la inversión en cada nuevo Proyecto Inmobiliario, de hasta un 0,75% del valor de los activos inmuebles de cada Proyecto Inmobiliario, multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquiera directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación.*

*/ii/ Un monto variable que se calculará en función de la rentabilidad que se obtenga en los Proyectos Inmobiliarios y según se estipule por las sociedades contratantes, el cual en ningún caso podrá ser un monto superior a un 20% del exceso de retorno para los **Limited Partners de NCRE VIII** después de haber obtenido por distribuciones una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.*

*/iii/ Una cantidad adicional mensual, relativa a la prestación de servicios de administración, asesoría, y gestión comercial, que no podrá exceder del equivalente a un doceavo del 1,6% del monto total del capital suscrito y pagado de **NCRE VIII**.*

La Administradora deberá velar por que las remuneraciones que se cobren por este concepto no excedan del monto máximo antes indicado, sin perjuicio de no tener control sobre dicha materia.

*En tal sentido, cualquier propuesta que deba ser acordada en las instancias pertinentes en **NCRE VIII** por sus **Limited Partners** y que implique modificar el **Limited Partnership Agreement**, deberá ser previamente informada a los Aportantes en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, la cual deberá determinar la forma en como la Administradora deberá votar dicha modificación, de conformidad a lo indicado en el numeral 1.3. del Título VIII del presente Reglamento Interno.*

3.6 Cualquier otro servicio que requiera el Fondo que sean prestados por una sociedad relacionada a la Administradora, deberá ser aprobado previamente por los Aportantes mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria.”

- c) Se incorporó un nuevo numeral 1.3 en el número UNO. “*Asamblea de Aportantes*” del Título VIII “*Normas de Gobierno Corporativo*”, en el siguiente sentido:

*“1.3 Adicionalmente, será también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, la aprobación o rechazo de la Administradora en la instancia que corresponda, de cualquier propuesta de modificación del **Limited Partnership Agreement** de **NCRE VIII**.”*

- d) Se agregó en el Título IX “*Otra Información Relevante*”, un nuevo número DIEZ. denominado “*Bomberos de Chile*”, según se detalla a continuación:

“DIEZ. BOMBEROS DE CHILE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.”

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

El texto del Reglamento Interno del Fondo entrará en vigencia luego de los 30 días corridos siguientes del depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva esa Comisión, esto es, a partir del día 10 de julio de 2023.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,



Carlos Fell Costa

GERENTE GENERAL

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS